



CONTRATO N° SAR-DNAF-03-2017
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE – OFICINA REGIONAL DE SAN PEDRO SULA, CORTÉS.

Nosotros, MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA, mayor de edad, casada, hondureña, Abogada, de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número 0504-1968-00066 actuando en mi condición de Ministra Directora del Servicio de Administración de Rentas (SAR), nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo N°001-A-2017 de fecha 2 de enero de 2017 con facultades para emitir y ejecutar actos administrativos, quien en adelante se denominará "EL SAR" y por otra parte la señora MARIA CRISTINA AMAYA PAZ VIUDA DE HANDAL, mayor de edad, soltera por viudez, Licenciada en Administración de Empresas, hondureña y con domicilio en la ciudad de San Pedro Sula, departamento de Cortés, y en tránsito por esta ciudad, con tarjeta de identidad número 1622- 1956-00131 y RTN 16221956001315 actuando en mi condición personal y en el pleno goce de mis derechos civiles, quien en adelante se denominará "LA ARRENDADORA" por medio del presente documento manifestamos que hemos convenido celebrar como al efecto lo hacemos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA ARRENDADORA declara ser propietaria y poseedora legítima del siguiente inmueble adquirido según instrumento número 263 de fecha 18 de noviembre de 1994 el cual se encuentra inscrito a su favor bajo el Número Sesenta y Tres (63) del Tomo Dos Mil Doscientos Noventa y Siete (2297) del Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Sección Registral de San Pedro Sula, departamento de Cortés.- Lote de terreno sito en la colonia La Mora, de esta ciudad, que tiene una extensión superficial de aproximadamente MIL TRESCIENTOS DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (1,310.50 M2) equivalentes a MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO VARAS CUADRADAS (1,879.25 V2), con las dimensiones y colindancias siguientes: AL NORTE: Cincuenta metros, limita con lote cinco de la misma lotificación; AL SUR: Cincuenta metros, con lote tres de la misma lotificación; AL ESTE: Veinticinco metros, limita con boulevard circunvalación y al OESTE: Veintiséis metros cuarenta y dos centímetros, con lote numero dieciséis de la misma lotificación.- En dicho Lote de terreno se encuentran construidos en calidad de mejoras dos edificios comerciales que se describen de la siguiente forma: 1) **EL PRIMER EDIFICIO:** consta de una sola planta, con columnas y paredes de concreto, techo de losa de concreto, piso de cerámica, un salón acondicionado para oficina con ventanas de vidrio en su parte frontal y trasera, dos baños y un sótano. 2) **EL SEGUNDO EDIFICIO:** consta de dos plantas, con ventanas y puertas de vidrio, piso de cerámica, y con cinco columnas de concreto, en su fachada, la primera planta consta de un salón con ventanas y puertas de vidrio y tres pequeñas piezas acondicionadas para oficina, y dos baños con puertas de madera.- La segunda planta con acceso a la primera planta a través de gradas en su parte exterior con barandas de madera, corredor de piso de cerámica y baranda de madera en su parte frontal, con ventanas y puertas de vidrio consta de un salón con seis piezas acondicionadas para oficinas con sus puertas de vidrio, y dos baños con puertas de madera.- En la parte frontal del PRIMER EDIFICIO se encuentra instalada una valla comercial que ocupa una extensión de dos metros cuadrados (2 Mts.2).

SEGUNDA: CONDICIONES. - Sigue manifestando "LA ARRENDADORA", que por tenerlo así convenido da en arrendamiento el Inmueble anteriormente descrito y especificado en la cláusula primera de este Contrato a "EL SAR" rigiéndose por las estipulaciones siguientes:

PLAZO Y PRORROGA. - Este contrato tendrá una duración de veintinueve (29) días y cinco (05) meses comprendidos del 02 de enero al 30 de junio del año 2017, el cual podrá ser renovando a voluntad de las partes por el término que así lo estimen conveniente mediante la suscripción de un adendum, siempre y cuando no haya problemas de ninguna naturaleza para las partes contratantes.

PRECIO. - "EL SAR" pagará como valor del arrendamiento del Inmueble por los veintinueve (29) días la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN LEMPIRAS CON 93/100 (L.125,951.93) y cinco (05) meses por la cantidad de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L.651,475.00)., valor al cual se le hará la retención del 15% de Impuesto Sobre Ventas equivalente a CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TRES LEMPIRAS CON 51/100 (L. 101,403.51), por consiguiente el valor que se le depositará a la cuenta de LA ARRENDADORA será de SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTITRES LEMPIRAS CON 42/100 (L. 676,023.42).

a. **FORMA DE PAGO.** - El pago del valor del alquiler del inmueble se hará efectivo de la siguiente manera, veintinueve (29) días del mes de enero por la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN LEMPIRAS CON 93/100 (L.125,951.93) y cinco (05) mensualidades de CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO LEMPIRAS EXACTOS (L. 130,295.00) cada





- una, valores a los cuales se les hará la retención del Impuesto Sobre Venta, los pagos se harán entre el 25 y el 30 del mes correspondiente después de que "LA ARRENDADORA" haya presentado constancia de solvencia fiscal extendida por el Servicio de Administración de Rentas, recibo extendido por ella a nombre de La Tesorería General de la República por el valor mensual incluyendo el Impuesto Sobre Venta y que "EL SAR" haya presentado Constancia de uso del Inmueble arrendado por parte del jefe encargado de la oficina instalada en el inmueble arrendado. Para el pago de este contrato se afectará la partida presupuestaria denominada: Institución 37, Gerencia Administrativa 01, Programa 11, Unidad Ejecutora 01, Objeto 22100 Alquiler de Edificios, Viviendas y Locales.
- c) **DESTINO:** El Inmueble antes descrito será destinado para uso de la Oficina denominada "Oficina Regional Tributaria de San Pedro Sula" u otra que "EL SAR" estime conveniente para el ejercicio de sus funciones.
- d) **USO:** "EL SAR" Se compromete a conservar el inmueble que se le alquila en un buen estado, para lo cual su personal actuará con la debida diligencia en su uso, respondiendo por el mal uso que le den sus empleados. Sin embargo, no será responsable de los daños causados por acontecimientos que provoquen los fenómenos naturales, las personas ajenas a "EL SAR" o el desgaste normal causado por el uso y transcurso del tiempo.
- e) **MEJORAS:** "EL SAR" queda autorizado para efectuar en el inmueble las mejoras que considere necesarias para el mejor funcionamiento de sus oficinas siempre que no deteriore su estructura física. Las mejoras que realice deberán ser retiradas una vez finalizado este contrato, pudiendo "EL SAR" disponer de ellas y las que no puedan ser retiradas sin causar perjuicio al Inmueble arrendado, quedarán a favor de "LA ARRENDADORA" previo acuerdo entre las partes.
- f) **SUPERVISIÓN:** "EL SAR" permitirá que "LA ARRENDADORA" o la persona que ésta designe, siempre que esté debidamente identificada, ingrese a las instalaciones del inmueble durante horas hábiles de trabajo para realizar inspecciones periódicas al mismo.
- g) **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** "EL SAR" pagará los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefonía, al ente gubernamental encargado de este tipo de servicios previa presentación del valor facturado por la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), Aguas de San Pedro y la Empresa Hondureña de Telecomunicaciones (HONDUTEL), con el entendido de que el pago de impuestos de Bienes Inmuebles será por cuenta de "LA ARRENDADORA".
- h) **DEPÓSITO:** "El depósito que hizo efectivo La Comisionada Presidencial de la Administración Tributaria CPAT, según contrato N°CPAT-GA-002-2016" a favor de "LA ARRENDADORA" por la cantidad de CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS LEMPTRAS EXACTOS (L. 113,300.00) en concepto de garantía para responder por daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al inmueble objeto de arrendamiento y que no se hayan efectuado las reparaciones correspondientes, continúa vigente en este contrato (se exceptúa de la garantía el deterioro por el uso normal del Inmueble y los daños causados por personas ajenas a "EL SAR" o por fenómenos naturales) no existiendo reparaciones que efectuar este depósito quedará como pago de la renta del último mes del contrato de arrendamiento del Inmueble debiendo "EL SAR" ajustar los valores que el mismo no cubra, según el Artículo 73; párrafo cuarto, de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2017.
- i) **SUB ARRENDAMIENTO.** - "EL SAR" no podrá subarrendar el Inmueble alquilado sin permiso escrito de "LA ARRENDADORA".
- RESOLUCIÓN.** -Este Contrato podrá ser resuelto por las causas siguientes: a) Por la voluntad de uno o ambos contratantes manifestada por escrito por lo menos con treinta (30) días de anticipación; b) Por la destrucción del inmueble arrendado a causa de inundaciones, terremotos o cualquier otro fenómeno natural que lo provoque; c) Por el incumplimiento de las condiciones del contrato d) Por vencimiento del período del contrato; e) Por disposiciones legales aplicables.
- CONTROVERSIAS.** - Cualquier controversia entre las partes a causa de la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del contrato, serán resueltas en forma amistosa y conciliatoria entre las partes contratantes, y si ello no fuere posible se someterán a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras Seccional de la Ciudad de San Pedro Sula.



TERCERA: "EL SAR" declara que da por recibido el Inmueble objeto del presente contrato

CUARTA: "LA ARRENDADORA" por su parte se obliga a liberar a "EL SAR" de toda turbación u obstáculo en el uso del Inmueble arrendado con las salvedades previstas en el presente contrato.

QUINTA: INTEGRIDAD. Las partes, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad, y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del Estado de Derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1. Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y respeto a las Leyes de La República, así como los valores de: INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL,



EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉndonos DE DAR DECLARACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA, 2. Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidos en la Ley de Contratación del Estado, tales como: transparencia, igualdad y libre competencia. 3. Que durante la Ejecución del Contrato ninguna persona que actúe debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociación autorizado o no Realizará: a) Prácticas corruptivas, entendiendo éstas como aquellas en las que se ofrece dar, recibir o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte, b) Prácticas colusorias: entendido éstas como aquellas en las que denoten, sugieran o demuestren que existe un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes y uno o varios terceros, realizado con la intención de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar en forma Inapropiada las acciones de la otra parte. 4. Revisar y verificar toda la Información que deba ser presentada a través de terceros a la otra parte, para efectos del Contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la Información Intercambiada fue debidamente revisada y verificada, por lo que ambas partes asumimos y asumiremos la responsabilidad por el suministro de Información Inconsistente, Imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este Contrato. 5. Mantener la debida confidencialidad sobre toda la Información a que se tenga acceso por razón del Contrato y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos. 6. Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de que se declare el Incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra. 7. Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los subcontratistas con los cuales el Contratista o consultor contrate, así como a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de aquellos. El Incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: a. De parte del Contratista o Consultor: i. A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse. ii. A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula, de las sanciones o medidas disciplinarias derivadas del régimen laboral y, en su caso entablar las acciones que correspondan. b. De parte del Contratante. i. A la eliminación definitiva del (Contratista o Consultor y a los subcontratistas responsables o que pudiendo hacerlo no denunciaron la Irregularidad) de su registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación. ii. A la aplicación al empleado o funcionario infractor de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar, bajo el entendido que esta Declaración forma parte Integral del Contrato, firmando voluntariamente.

En fe de lo anterior, ambas partes de común acuerdo, firmamos este Contrato en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los dos (02) día del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).



MIRIAM ESTELA GUZMÁN BONILLA
EL SAR

MARIA CRISTINA AMAYA PAZ
LA ARRENDADORA